

Nota van beantwoording inspraakreacties

Voorontwerp bestemmingsplan 'Beekdael'

Het voorontwerp bestemmingsplan Beekdael heeft ingevolge artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en op grond van de gemeentelijke inspraakverordening voor een ieder gedurende 4 weken ter inzage gelegen. In de periode van 31 maart tot en met 27 april 2016 konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreactie indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn 3 inspraakreacties ontvangen.

In deze periode is tevens het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening formeel opgestart. De relevante stukken zijn voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, alsmede aan Waterschap De Dommel. Beiden hebben een reactie ingediend.

De ingekomen inspraakreacties worden in het onderstaande kort samengevat, waarna inhoudelijk op elke reactie wordt ingegaan. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen de inspraakreacties en de reacties van de instanties in het kader van het wettelijk vooroverleg. Naast wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreacties en het wettelijk vooroverleg zijn er ook nog enkele ambtshalve wijzigingen opgenomen in het bestemmingsplan.

Inspraakreacties

1. Vereniging CPO Beekdael, p.a. Pastoor van de Heijdenstraat 13, 5583 TL Waalre (ontvangen: 25 april 2016)

In deze inspraakreactie zijn diverse punten aangegeven onderverdeeld in opmerkingen op de toelichting, de verbeelding en de regels. Deze zullen hieronder kort worden samengevat en vervolgens gaan wij hier puntsgewijs op in.

A. Toelichting

De vereniging CPO Beekdael maakt een 10-tal opmerkingen op de toelichting bij het bestemmingsplan. Alle opmerkingen zijn van tekstuele aard.

B. Verbeelding

De vereniging CPO Beekdael maakt bezwaar tegen de breedte van het straatprofiel in het zuidelijk deel van het plangebied (tussen de CPO kavels en de zelfbouwkavels). Zij geeft aan dat zij de huidige breedte van 13,5m onvoldoende vindt en dat dit niet overeenkomst met de geschapen verwachtingen.

C. Regels

1. Onder de bestemming "Tuin" staat dat de breedte van de carport maximaal 40% van de breedte van het gevelvlak mag zijn. Mogelijk dat hierdoor een enkele kavel geen carport kan realiseren in relatie tot de breedte van de kavel.
2. Onder bestemming "Tuin" staat dat het gezamenlijk oppervlak van carport en overkappingen maximaal 25 m2 per perceel mag zijn. Inspreker vraagt of deze maat inclusief of exclusief overstekken is?
3. Tekstueel

4. Tekstueel
5. Via een afwijkingsbevoegdheid kan het college toestaan dat een erfafscheiding hoger wordt dan de toegestane 2 meter, met een maximum van 3,3 m. onder voorwaarde dat de afscheiding voor minimaal 50% transparant is. Inspreker vraagt of dit niet wat minder transparant mag.

Reactie gemeente Waalre

A. Toelichting

De opmerkingen van de vereniging CPO op de toelichting zijn tekstueel van aard en zijn grotendeels overgenomen in het bestemmingsplan.

B. Verbeelding

Bij de start van het project is met de vereniging CPO afgesproken dat de zelfbouwkavels buiten het CPO projectgebied vallen. Hierover bestaat geen onduidelijkheid. Vanaf het begin is gecommuniceerd dat deze kavels nog verder worden uitgewerkt door de gemeente en dat de verantwoordelijkheid daarvoor bij haar ligt. Gedurende het proces zijn er verschillende tekeningen gemaakt door de stedenbouwkundige belast met het uitwerken van het CPO projectdeel, waarop de zelfbouwkavels indicatief zijn opgenomen. Het feit dat deze kavels indicatief zijn opgenomen op conceptontwerptekeningen betekent niet dat hieraan rechten kunnen worden ontleend. Indien en voor zover er hierdoor bij de vereniging CPO verwachtingen zijn gewekt door de stedenbouwkundige van het CPO, kan de gemeente aldus niet worden verweten.

Daarnaast is de gemeente van mening dat het verbreden van het straatprofiel door het naar achter schuiven van de bouwblokken van de zelfbouwkavels, de ruimtelijke kwaliteit van deze kavels aantast, en daarmee van het hele project Beekdael. Het verbreden van het straatprofiel heeft namelijk tot gevolg dat de achtertuin van de zelfbouwkavels zeer klein zou worden (minder van 5m).

C. Regels

Ad 1) Het artikel waarnaar wordt verwezen (artikel 6.2.1, sub c) heeft geen betrekking op het bouwen van carports maar op het realiseren van entreepartijen. Voor het oprichten van carports is alleen een beperking opgenomen ten aanzien van de oppervlakte, niet ten aanzien van de breedte.

Ad 2) Deze maat is exclusief ondergeschikte bouwdelen in de vorm van overstekken die zijn geregeld in artikel 11.2.

Ad 3) Wordt overgenomen.

Ad 4) Wordt aangepast.

Ad 5) Een erfafscheiding van 3m30 hoog komt erg massief over tenzij deze een zekere mate van transparantie heeft. Het verminderen van de transparantie komt de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en de wijk als geheel niet ten goede.

Conclusie: de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. De heer M.J.A. Goudsmit, pastoor van de Heijdenstraat 1, 5583 TL te Waalre (ontvangen: 29 april 2011)

Inspreker betoogt dat met de komst van de basisschool St. Christoffel de fruitboomgaarden, die zo kenmerkend waren voor het gebied, zijn verdwenen. Inspreker geeft aan dat het van visie zou getuigen indien de gemeente middels fruitbomen een overgang zou creëren tussen het project Beekdael en het Tongelreepdal. Vervolgens zou

er in het Tongelreepdal een fruitboomgaard kunnen worden gerealiseerd die verwijst naar het historisch gebruik van de beekdalgronden.

Reactie gemeente Waalre

De reactie van inspreker gaat over de inrichting van de gronden buiten het bestemmingsplangebied en is als gevolg niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Wel zal de gemeente in gesprek treden met inspreker over zijn verzoek. Dit valt echter buiten de werkingssfeer van dit bestemmingsplan.

Conclusie: de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Mevrouw Hendriks, Ekenrooisestraat 33, 5583 TA te Waalre & mevrouw Meijvis, Ekenrooisestraat 29, 5583 TA te Waalre (ontvangen: 12 april 2016)

Insprekers wonen tegenover het plangebied en vragen de gemeente om het voetpad met een fietssluis naast nummer 33, die is aangelegd toen de school werd gebouwd zodat de kinderen binnendoor van de school naar de sporthal de Pracht konden lopen, af te sluiten of te verwijderen. Fietzers en brommers kunnen de fietssluis eenvoudig omzeilen, door door het naastliggende plantsoen te rijden. Hierdoor ontstaat er een gevaarlijke situatie voor voetgangers en spelende kinderen in de garagestraat achter de woningen aan de Ekenrooisestraat.

Reactie gemeente Waalre

De reactie van insprekers gaat over de inrichting van de gronden buiten het bestemmingsplangebied en is als gevolg niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Wel zal de gemeente in gesprek treden met insprekers over het verzoek. Dit valt echter buiten de werkingssfeer van dit bestemmingsplan.

Conclusie: de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverlegreacties

4. Provincie Noord-Brabant, Cluster Ruimte, Postbus 90151, 5200 MC, 's-Hertogenbosch

In haar vooroverlegreactie geeft de provincie Noord-Brabant aan dat het overgrote deel van de geplande woonbestemmingen is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied en dat de ontwikkeling passend is binnen de geldende woningbouwafspraken uit het regionaal ruimtelijk overleg. Een kleine strook in het westen van het plangebied is echter gelegen in een gebied met de aanduidingen 'groenblauwe mantel' en 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur'. Woningbouw is binnen deze aanduiding niet mogelijk.

Om de gehele stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, voorziet het voorontwerp bestemmingsplan in een verzoek aan het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) om de begrenzing van de aanduiding 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur' te wijzigen. Echter met het wijzigen van de begrenzing van 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur' alleen ontstaat nog geen grondslag om een deel van de beoogde woonbestemmingen mogelijk te maken.

De provincie verzoekt de gemeente dan ook om GS te verzoeken om de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen op grond van artikel 4.12 (beperkte afronding bestaand stedelijk gebied) van de Verordening en daarvoor de procedure te volgen zoals beschreven in artikel 36.5 van de Verordening. Hiertoe dienen het verzoek tot herbegrenzing, de toelichting, regels en de verbeelding, aangepast te worden.

Reactie gemeente Waalre

De vooroverlegreactie wordt volledig overgenomen en verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Tevens wordt het verzoek aan GS aangepast.

Conclusie: de vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Waterschap De Dommel, Postbus 10001, 5280 DA, Boxtel

In haar vooroverlegreactie geeft het Waterschap aan dat het plan op hoofdlijnen prima in elkaar steekt en dat goed rekening is gehouden met het aspect water. Het waterschap heeft enkele kleine tekstuele opmerkingen, te weten:

Toelichting

1. Een aantal beleidsstukken in de toelichting op het gebied van water dienen te worden geactualiseerd.
2. Het waterschap zou graag de op dit moment bekende details wat betreft de ligging van de toekomstige wadi en de bestaande greppel waarop wordt aangesloten ontvangen. Voor een duidelijk beeld zou een schets van de toekomstige inrichting op gebied van water toegevoegd kunnen worden.

Regels

Graag het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' opnemen in de begrippenlijst. Voor de uniformiteit van de regels graag in de artikelen 3 t/m 8 de diverse varianten om waterhuishoudkundige aspecten te borgen, te vervangen voor dit begrip.

Reactie gemeente Waalre

Toelichting

1. De samenvattingen van de beleidsstukken waarnaar wordt verwezen worden geactualiseerd.
2. De exacte afmetingen van de wadi worden momenteel berekend. Zodra hierover meer bekend is wordt het inrichtingsplan aan het waterschap gestuurd en besproken. Om deze reden is het dan ook niet mogelijk om een tekening met de afmetingen op te nemen in het bestemmingsplan.

Regels

Het begrip wordt opgenomen en aangepast in de relevante artikelen van de regels.

Conclusie: de vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.